

Matricula n.º 18.976

folhas n.º 13.337

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folha n.º 13.337.

Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE., ano 2005.

Matricula n.º 18.976, data 13 de dezembro de 2005, imóvel:

Casa residencial em alvenaria, tijolos e telhas e seu respectivo terreno, composta de varanda, 002 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, WC e hall, com uma área construída de 44,21m², situada à Rua n.º 001, n.º 016, anexo n.º 001, lote n.º 016, integrante do Condomínio Residencial denominado de SANTA SUZANA II, localizado no lugar conhecido como QUEM DERA, bairro ROSA ELZE, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desmembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontra-se devidamente registrado no cartório de registro imobiliário desta comarca sob n.º: Matricula n.º 14.497, folhas n.º 8840 e verso, do livro de registro geral n.º 2-RG. Custas de cartório – abertura de matrícula, R\$ 5,00. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 1,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,05. Total geral das custas, R\$ 6,05. O referido é verdade e dou fé.

R. n.º 01.18.976: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo, com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, contrato n.º 8.1045.0000528-4, datado de 12 de dezembro de 2005, o Sr. JULIO CÉSAR MARQUES SANTOS e sua esposa, a Sra. VANDY MENEZES MARQUES SANTOS, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele vigilante, ela recepcionista, portadores das cédulas de identidade sob n.º 1.499.967 e 1.375.049 ambas expedidas pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE., inscritos no CIC/MF sob n.º 000.770.395-30 e 924.774.295-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua “R-1”, casa n.º 135, Condomínio Residencial Santa Suzana, bairro Rosa Elze, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE., adquiriram, através de compra no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), feita a, Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Medida Provisória n.º 2.155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória n.º 2.196, de 28 de junho de 2001, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto n.º 3.848, de 26 de junho de 2001, publicado no Diário Oficial da União em 27 de junho de 2001, alterado pelo Decreto n.º 4.114, de 06 de fevereiro de 2002, publicado no Diário Oficial da União em 07 de fevereiro de 2002, com sede no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcos, quadra n.º 002, bloco “B”, lote n.º 018, 1ª sub-loja, em Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.527.335/0001-13, neste ato representada legalmente pela Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2943, de 20 de janeiro de 1999, publicado no Diário Oficial da União Federal em 21 de janeiro de 1999, com sede no setor bancário sul, quadra n.º 004, lotes n.º 3/4, em Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador, o Sr. Marcos Barbosa Dias, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, bancário, portador da cédula de identidade sob n.º 693.211 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE., inscrito no CIC/MF sob n.º 345.370.475-15, conforme procuração substabelecida no livro de notas n.º 510, folhas n.º 058, do Cartório do 5º Ofício de Notas, Registro Imobiliário e Protesto de Títulos da Comarca de Aracaju/SE. Credora fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2943, de 20 de janeiro de 1999, publicado no Diário Oficial da União Federal em 21 de janeiro de 1999, com sede no setor bancário sul, quadra n.º 004, lotes n.º 3/4, em Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador, o Sr. Marcos Barbosa Dias, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, bancário, portador da cédula de identidade sob n.º 693.211 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE., inscrito no CIC/MF sob n.º 345.370.475-15, conforme procuração substabelecida no livro de notas n.º 510, folhas n.º 058, do Cartório do 5º Ofício de Notas, Registro Imobiliário e Protesto de Títulos da Comarca de Aracaju/SE., o imóvel: Casa residencial em alvenaria, tijolos e telhas e seu respectivo terreno, composta de varanda, 002 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, WC e hall, com uma área construída de 44,21m², situada à Rua n.º 001, n.º 016, em São Cristóvão/SE.

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Aracaju/SE - CEP: 55010-000
E-mail: extra@assessoriaonr.org.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 18.976 Fls. / Ficha 13.337, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 03/01/2025. Selo TJSE: 202529510000152
Acesse: www.tjse.jus.br/x/33MT23. Guia de recolhimento n.º 150240015676. (a)
Rivanda Carmelo – Titular.



Continua no verso desta folha

R. n.º 02.18.976: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada mútuo, com obrigações e alienação fiduciária carta de crédito individual – FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, contrato n.º 8.1045.0000528-4, datado de 12 de dezembro de 2005, o Sr. **JULIO CÉSAR MARQUES SANTOS** e sua esposa, a Sra. **VANDY MENEZES MARQUES SANTOS**, devidamente qualificados no registro n.º 01.18.976, supra, para garantia do crédito que lhes foi concedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.30510001-04, **DÃO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO**, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionados, na forma e condições seguintes: B) Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de **R\$ 14.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento; recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 489,35**; saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: **R\$ 910,65**; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de descontos: R\$ 4.474,68; financiamento concedido pela credora: **R\$ 8.125,32**. C) Mútuo / resgate / prestações / datas / demais valores / condições. 1) Origem dos recursos: **FGTS**. 2) Norma regulamentadora: **HH SUHAB/GEGR-000330**. 3) Valor da operação: **R\$ 12.600,00**. 4) Desconto: **R\$ 4.474,68**. 5) Valor da dívida: **R\$ 8.125,32**. 6) Valor da garantia fiduciária: **R\$ 14.000,00**. 7) Sistema de amortização: **S A C – Sistema de Amortização Constante**. 8) Prazo em meses, de amortização: **240**. De renegociação: **0**. 9) Taxa anual de juros: Nominal: **6,0000%**. Efetiva: **6,1677%**. 10) Encargo inicial: Prestação: (a) **R\$ 74,48**. Seguros: **R\$ 6,92**. Taxa de administração: **R\$ 0,00**. Total: **R\$ 81,40**. 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com a cláusula sexta. 12) Época do recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 13 de dezembro de 2005**. Protocolo n.º **2159**. Selo de autenticidade TJSE n.º **DA 000 458 457**. Custas de cartório – registro, **R\$ 150,00**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 30,00**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,05**. Total geral das custas, **R\$ 180,05**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1500 5000 2948** (a). A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / ST**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: certífico e dou

Fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 18.976, Fls. / Ficha 13.337, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19°.

§ 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30

dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do

Decreto n.º 93.240/86. SÃO CRISTÓVÃO/SE,

03/01/2025. Selo TUSE:202529510000J32

Accessee: www.tjbo.tju.br/x/B3MT23. Gula

de recolhimento n.º 150240015876. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



R. n.º 04-18.976: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, contrato n.º 8.444.0059730-7, datado de 26 de Abril de 2012, **ANDERSON FELIX DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), nascido(a) em 02/04/1985, marceneiro, portador(a) da carteira de identidade RG 1371850, expedida por SSP/SE em 18/08/2000 e do CPF 024.733.245-30, residente e domiciliado(a) em Rua 1 Conjunto Eduardo Gomes, 24, em **SÃO CRISTÓVÃO/SE**, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), por compra feita a **JULIO CESAR MARQUES SANTOS**, nacionalidade brasileira, casado com comunhão parcial de bens, nascido(a) em 01/08/1980, outros, portador(a) da carteira de identidade RG 1499967, expedida por SSP/SE em 01/09/1996 e do CPF 000.770.395-30, e sua esposa **VANDY MENEZES MARQUES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/08/1977, outros, portador(a) da carteira de identidade RG 1375049, expedida por SSP/SE em 19/02/2003 e do CPF 924.774.295-15, residentes e domiciliados em Rua A1 Cd Santa Suzana, 135, em **São Cristóvão/SE**. Credora - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 789, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **JEREMIAS DE OLIVEIRA PORTUGAL**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 05/12/1976, economista, portador(a) da CNH nº 04247099621, expedida por DETRAN/SE em 22/12/2008 e do CPF nº 942.400.355-20, CONFORME procuração lavrada às folhas 037 e 038 do livro 2948, em 09/12/2011 no 2º Ofício, de BRASILIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 165 do livro 602, em 30/01/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel: **Casa Residencial em alvenaria e telhas e seu respectivo terreno, situada à Rua n.º 001, n.º 016, anexo n.º 001, lote n.º 016, integrante do Condomínio Residencial denominado de SANTA SUZANA II, localizado no lugar conhecido co QUEM DERA, bairro ROSA ELZE, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor**. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.09.448.0392.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITRF de n.º 851/2012, datado de 04 de 05 de 2012, no valor tributável de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), 2%, sobre a importância de R\$ 60.000,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, o qual fica devidamente arquivado em cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sob n.º 00016648/2012, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 10 de 05 de 2012**. Protocolo n.º 14.457. Selo de autenticidade n.º SE DA 089 9704. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 218,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 43,70. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 262,27. Guia de recolhimento n.º 1501 2000 3447. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Rivanda Carmelo

R. n.º 05-18.976: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS contrato n.º 8.444.0059730-7, datado de 26 de Abril de 2012, **ANDERSON FELIX DOS SANTOS**, devidamente qualificado no registro nº 04-18.976, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJMF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **DÁ, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO**, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: - **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor ANDERSON FELIX DOS SANTOS. Comprovada R\$ 1.530,15 Não Comprovada R\$ 0,00 B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 6.000,00 Recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00 () Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 5.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 49.000,00 O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprio será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 6.155,35 Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao (s) VENEDOR(ES), observado o disposto na cláusula QUARTA. C - CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem de recursos FGTS. 2 - Norma regulamentadora HH.127/GEINF/SUHAM. 3 - Valor da Operação R\$ 54.000,00. 4 - Valor do Desconto R\$ 5.000,00. 5 - Valor da Dívida R\$ 49.000,00. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses: de amortização 300 de renegociação 0. 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 Efetiva 4,5939. 10 - Encargo Inicial Prestação (a%) R\$ 347,08 Seguros R\$ 11,42 Taxa de Administração R\$ 0,00 TOTAL R\$ 358,50. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/05/2012. 12 - É poca de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra-fsacristovao@lisc-jus.br



Continuação no verso desta folha

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 18.976, Fls. / Ficha 13.337, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 03/01/2025. Selo TJSE: 202529510000152
Acesse: www.tjse.jus.br/x/B3WT23. Guia de recolhimento n.º 150240015876. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



PRIMEIRA. D - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO O vendedor tornou-se devedor da CEF na forma do contrato habilitacional 810450000528-4 na forma do registro 1 e 2 matrícula 18.976, livro 2-RG, Cartório do 1º Ofício da circunscrição única imobiliária de São Cristóvão/SE. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 10 de 05 de 2012. Protocolo n.º 14.457. Selo de autenticidade n.º SE DA 089 9705. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 98,75. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 19,75. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 118,57. Guia de recolhimento n.º 1501 2000 3447. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Assinatura de Silva

Av. n.º 06-18.976: Procede-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante do registro n.º 05, da matrícula n.º 18.976, que através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISAOCLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 8.4444.0525906-0, datado de 18 de dezembro de 2013, autorizador do cancelamento de hipoteca em que são partes, Caixa Econômica Federal - CEF (credora fiduciária/interviente quitante); ANDERSON FELIX DOS SANTOS (vendedor). O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de janeiro de 2014. Protocolo n.º 19.673. Selo de autenticidade TJSE n.º SE DA 133 3909. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento TJSE n.º 1501 3001 2298. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Assinatura de Silva

R. n.º 07-19.976: Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISAOCLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 8.4444.0525906-0, datado de 18 de dezembro de 2013, RAONNIR DE OLIVEIRA MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/02/1991, vendedor prático, representante comercial, caixairo-viajante, portador(a) da carteira de identidade RG n.º 33730962, expedida por SSP/SE em 18/11/2011 e do CPF 060.201.745-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Abra o Freire, 00, Centro em Amparo De São Francisco/SE, adquiriram, através de compra no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), por compra feita a ANDERSON FELIX DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/04/1985, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da carteira de identidade RG n.º 137r 850, expedida por SSP/SE em 18/08/2000 e do CPF 024.733.245-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. 01 Conjunto Eduardo Gomes, 24, Eduardo Gomes em São Cristóvão/SE, INTERVENIENTE QUITANTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.359 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CHRISTIAN MAXIMO BISPO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 12/10/1976, economista, portador da CNH 03063574691, expedida por DETRAN/SE em 05/03/2012 e do CPF 776.964.505-06 conforme procuração lavrada às folhas 037 e 038, do livro 2018, em 09/12/2011, no 2º ofício, de Brasília, DF e subseqüente lavrado às folhas 165, do livro 602, em 30/01/2012, no 5º ofício, de Aracaju, SE, doravante designada CAIXA, o imóvel: Uma casa residencial situada na Rua 001, n.º 016, anexo 001, Lote n.º 16, Condomínio Residencial denominado Santa Maria II, localizado no lugar conhecido como Quem Dera, Bairro Rosa Elze, zona urbana, Bairro Rosa Elze, município de São Cristóvão/SE. Ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor. Secretária de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 030944480392001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 01/2014, datado de 27 de dezembro de 2013, no valor tributável de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), 2% sobre a importância de R\$ 85.000,00 atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretária de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário), o qual fica devidamente arquivado em cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, n.º 1205/2014, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de janeiro de 2014. Protocolo n.º 19.674. Selo de autenticidade n.º SE DA 133 3910. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 271,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 54,20. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 325,28. Guia de recolhimento n.º 1501 3001 2299. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3281-1205
E-mail: extra.isaocristovao@tjse.jus.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTERVENIENTE: Certificação e dou

fé que a presente é reprodução autêntica

da Mat. 18.976, Fls. / Ficha 13.337, Livro

2-86, extraída nos termos do Artigo 19º.

§ 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30

dias, conforme Artigo 1º. Item IV, do

Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE,

03/01/2025. Selo TJSE:202529510000152

Acesse: www.tjse.jus.br/z/BAW23. Guia

de recolhimento n.º 150240019876. (a)



Assinatura de Silva

R. nº 08-18.976: Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 8.4444.0525906-0, datado de 18 de dezembro de 2013, RAONNIR DE OLIVEIRA MENEZES, devidamente qualificado no registro nº 07-18.976, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DÃO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: RAONNIR DE OLIVEIRA MENEZES. Comprovada R\$ 3.600,00. Não Comprovada R\$ 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA Devedor RAONNIR DE OLIVEIRA MENEZES. Percentual 100,00. B - VALOR DA COMPRA E VENDA, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO. O valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 8.500,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 76.500,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 76.500,00 O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 46.140,33. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. C - MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES. 1 - Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.030 - 11/11/2013 - GEMPF. 3 - Valor da Operação: R\$ 76.500,00. 4 - Valor do Desconto: R\$ 0,00. 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 76.500,00. 5,1 - Financiamento do Imóvel: R\$ 76.500,00. 5,2 - Financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00. 6 - Valor da Garantia Fidejussória: R\$ 85.000,00. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos (em meses), de Amortização: 360. de renegociação: 0. 9 - Taxa Anual de Juros (%) ao ano: Nominal 7,1600, Efetiva 7,3997. 10 - Encargo Inicial Prestação (a+): R\$ 668,94. Seguros: R\$ 15,42. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 709,36. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2014. 12 - Reajuste dos Encargos: CONFORME CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação. DÉBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de janeiro de 2014. Protocolo nº 19.674. Selo de autenticidade nº SE DA 133 3911. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 130,25. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 26,05. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 156,38. Guia de recolhimento nº 1501 3001 2299. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

Av. 09 - 18.976: Procedo a presente averbação tendo em vista que foi verificado um erro de digitação na Matrícula nº 18.976, fls. 13.337, livro nº 2-RG, em especial o Reg. 07, onde o(a) funcionário(a) equivocou-se e mencionou que o imóvel está localizado no Condomínio Residencial denominado Santa Maria II, deste município de São Cristóvão/SE. Considerado erro de digitação e não havendo prejuízo a terceiros, na forma do Art. 213, §1º da Lei 6015/73, em vigor, fica RETIFICADO na matrícula supramencionada, a localização do imóvel correta conforme o Registro da matrícula supramencionada, ficando da seguinte forma: onde se lê: Uma casa residencial situada na Rua 001, nº 016, anexo 001, Lote nº 16, Condomínio Residencial denominado Santa Maria II, localizado no lugar conhecido como Quem Dera, Bairro Rosa Elze, zona urbana, Bairro Rosa Elze, município de São Cristóvão/SE; leia-se: Uma casa residencial situada na Rua 001, nº 016, anexo 001, Lote nº 16, Condomínio Residencial denominado SANTA SUZANA II, localizado no lugar conhecido como Quem Dera, Bairro Rosa Elze, zona urbana, Bairro Rosa Elze, município de São Cristóvão/SE. Fica(m) ratificado(s) todo(s) o(s) outro(s) termo(s), dizer(es) e/ou condição(ões) mencionados na matrícula nº 18.976, fls. 13.337, livro nº 2-RG. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 06 de Junho de 2023. Protocolo nº 42834. Selo de autenticidade nº 202329510013112. Acesse: www.tjse.br/x/KMD28Y. Sem custas, conforme §5º, artigo 110 da lei 13.484/2017. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 10-18.976 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de 18 de Dezembro de 2024, através do Protocolo nº IN00958767C pelo Ofício Eletrônico - ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº 08, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), RAONNIR DE OLIVEIRA MENEZES, qualificado(s) no R.07 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 93.344,45. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE.

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico

Telefone: (79) 3261-1205.

E-mail: extra.tsaocrisovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica

da Mat. 18.976, Fls. / Folha 13.337, Livro

2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º.

§ 1º da Lei nº 6015/73. Válida por 30

dias, conforme Artigo 1º Item IV, do

Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE,

03/01/2025. Selo TJSE: 202529510000152

Acesse: www.tjse.jus.br/x/B3MT23. Guia

de recolhimento nº 150240015876. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SAO CRISTÓVÃO / SE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 45CQ8-UABDG-Y424G-YE3KY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rivanda Carmelo (CPF ***.410.835-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/45CQ8-UABDG-Y424G-YE3KY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>